



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO SERVIZI INTERNI
DIVISIONE AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

ATTO N. DD 5629

Torino, 06/10/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

OGGETTO: CONCESSIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE A SOGGETTI SENZA FINE DI LUCRO. APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO N. 4/2023, EX ART. 14 E SEGG. DEL REGOLAMENTO COMUNALE N. 397/2021

Con deliberazione della Giunta Comunale in data 15 novembre 2022 Atto n. Del. 741 è stato approvato l'elenco di immobili di proprietà comunale destinabili in concessione a fini associativi a soggetti senza fine di lucro mediante le procedure disciplinate dal Regolamento n. 397 della Città; tale elenco è stato aggiornato con deliberazione della Giunta Comunale in data 6 giugno 2023 Atto n. DEL. 310.

Gli immobili individuati e che saranno oggetto di futura assegnazione a seguito della procedura ad evidenza pubblica, così come previsto dal Regolamento stesso, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Torino, sono i seguenti:

- LOTTO 1 - Alloggio sito in via Palazzo di Città 20, Piano 2° - L'unità immobiliare è situata all'interno di un condominio in gran parte utilizzato da diverse associazioni e sindacati dei lavoratori. L'accesso all'alloggio avviene attraverso ingresso pedonale dalla scala B interno cortile. L'immobile è formato da un ampio ingresso living con angolo cottura, due camere, bagno, disimpegno e due balconi affacciati sui cortili interni limitrofi alla basilica del Corpus Domini, per una superficie utile di circa 70 mq (la superficie catastale è pari a 101 mq), al piano interrato inoltre è presente una cantina di pertinenza all'alloggio. Si evidenzia che in una delle camere è presente un "Server", inamovibile, per la gestione del sistema informatico delle unità immobiliari presenti nel condominio, pertanto sarà cura del concessionario garantire l'accesso agli utilizzatori e ai manutentori dell'impianto. Il bene è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1245 part. 84, sub. 29, cat. A/10. Il tutto come meglio descritto nell'allegata scheda patrimoniale. La stima del canone annuale di mercato è pari a euro 4.590,00.
- LOTTO 2 - Alloggio sito in via Manzoni 2, Piano 4° - L'unità immobiliare è situata all'interno di un condominio ed è composto da 4,5 vani, ossia ingresso, cucina, 2 camere, bagno e ripostiglio, sono altresì presenti due balconi, uno a nord accessibile da cucina e bagno ed uno a sud accessibile dalla camera, così per una superficie utile lorda di circa 57 mq (la superficie catastale è pari a 71 mq), al piano interrato è, inoltre, presente la cantina di pertinenza all'alloggio. L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino al Foglio 1220,

particella 30 sub 48, cat. A/3. Il tutto come meglio descritto nell'allegata scheda patrimoniale. La stima del canone annuale di mercato è pari a euro 4.820,00.

- LOTTO 3 - Locale sito in Corso Francia 275/B - L'unità immobiliare in oggetto, originariamente destinata a scuola materna, da ultimo utilizzata per finalità sociali, è accessibile dal cancello pedonale, si compone di ingresso, cucina, ufficio, spazi ricreativi, area servizi e locali tecnici, l'area esterna pertinenziale si presenta in cattivo stato di manutenzione; sull'area esterna, inoltre, sono presenti n. 2 tettoie prive di legittimo titolo edilizio. Le superfici utili lorde sono di 400,00 m² circa per i locali interni al fabbricato e di 650 m² circa per l'area verde esterna. L'immobile è censito al Catasto Fabbricati al Foglio 1227, particella 464, sub. 2, cat. E/9. Il tutto come meglio descritto nell'allegata scheda patrimoniale. La stima del canone annuale di mercato è pari a euro 20.400,00.

Con il presente provvedimento si dà pertanto avvio alla procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione, secondo le procedure previste dal Regolamento della Città di Torino n. 397 agli artt. 14 e seguenti, per la durata minima di anni sei sino a una durata massima di anni venti, dei beni sopra elencati, mediante approvazione dell'Avviso Pubblico n. 4/2023 per la concessione di immobili di proprietà comunale ad Enti ed Associazioni" (all. n. 1), contenente condizioni, termini e modalità per la partecipazione alla selezione, ed avente come allegati le schede tecnico-patrimoniali di ciascun immobile, l'istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, il modello per la redazione della proposta progettuale, la scheda per la valutazione del progetto, lo schema di contratto di concessione.

Per prendere parte alla procedura gli interessati dovranno far pervenire la propria richiesta, in plico sigillato, entro e non oltre le ore 12:00 del 13 novembre 2023, a pena di esclusione, inviandola al Dipartimento Servizi Interni - Divisione Amministrativa Patrimonio, Piazza Palazzo di Città 7, 10122 Torino, con le modalità meglio precisate nell'Avviso pubblico. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti al momento del ricevimento.

Potranno partecipare alla procedura, i soggetti senza fine di lucro di cui all'art. 14 del Regolamento 397/21, anche non iscritti al RUNTS, e cioè enti di carattere privato diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi, nonché gli enti religiosi civilmente riconosciuti. Sono escluse le imprese sociali.

I concessionari dovranno esercitare nell'immobile oggetto di concessione, in via esclusiva o principale, una o più attività di interesse generale, quali definite dalla normativa sul Terzo Settore; sono ammesse anche attività diverse da quelle di interesse generale, purché accessorie a queste e a carattere secondario e strumentale.

Ciascun concorrente potrà presentare domanda nelle modalità di seguito indicate e meglio dettagliate nell'allegato "Avviso Pubblico".

La domanda dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modulo allegato all'Avviso Pubblico 4/2023 con il n. 4), unitamente alla seguente documentazione:

1. Fotocopia del documento di identità
2. Statuto e Atto Costitutivo
3. Quietanza del Deposito Cauzionale Provvisorio di euro 300,00 o dichiarazione di avvenuto bonifico da parte dell'istituto bancario esecutore
4. Ultimo bilancio o rendiconto approvato
5. La proposta progettuale redatta secondo quanto indicato al modello allegato con il n. 5) all'Avviso Pubblico 4/2023
6. Attestazione di sopralluogo rilasciata dal competente Servizio Comunale

Le domande di concessione che perverranno costituiranno oggetto di istruttoria da parte delle Unità

Organizzative competenti per materia che successivamente ne sottoporranno gli esiti all'esame del Gruppo di lavoro Interdivisionale.

Per la valutazione delle richieste di concessione verrà utilizzata la Scheda per la valutazione del progetto, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 742 del 15 novembre 2022, allegata all' Avviso 4/2023 con il n. 6).

La scheda definisce l'attribuzione di punteggi diversi alle singole istanze presentate dalle Associazioni/Enti richiedenti, al fine dell'individuazione del soggetto concessionario nonché al fine della riduzione del canone.

L'assegnazione sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale, che assumerà apposito provvedimento deliberativo, cui farà seguito la formalizzazione in atto della concessione.

Le condizioni che regoleranno la concessione dell'immobile sono indicate nello Schema di contratto Concessione allegato all'Avviso Pubblico n. 4/2023 con il n. 7).

L'Avviso Pubblico verrà pubblicato sul sito web della Città di Torino: www.comune.torino.it/comuneaffitta, così come l'esito della valutazione delle domande.

La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui all'Avviso Pubblico 4/2023 e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

In tutti i casi di carenze, irregolare o intempestiva presentazione di documenti prescritti e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compresa la mancata stipula del contratto - l'assegnazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In considerazione di quanto sopra rappresentato, occorre ora approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ex Regolamento Comunale 397/21, nonché l'Avviso Pubblico n. 4/2023 per la concessione di immobili di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro e relativi allegati.

Tutto ciò premesso,

LA DIRIGENTE

- Visto l'art. 107 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267
- Visto l'art. 74 dello Statuto della Città;
- Nell'ambito delle risorse finanziarie assegnate;
- Visto il Regolamento Comunale n. 397/2021. Vista la deliberazione della Giunta Comunale in data 15 novembre 2022 Atto n. DEL. 741 e la deliberazione della Giunta Comunale in data 6 giugno 2023 Atto n. DEL. 310.;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in narrativa che qui integralmente si richiamano e che costituiscono parte integrante delle decisioni assunte:

1. di approvare l'indizione della procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del Regolamento Comunale 397/2021, per la concessione di immobili comunali a soggetti senza fine di lucro per la durata minima di anni sei sino a una durata massima di anni venti ai sensi dell'art. 18 del citato Regolamento n°397 dei seguenti immobili, alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico n. 4/2023 e suoi allegati, nonché dalla presente determinazione di indizione della procedura:

- Lotto 1 - Alloggio sito in via Palazzo di Città 20, Piano 2°
 - Lotto 2 - Alloggio sito in via Manzoni 2, Piano 4°
 - Lotto 3 - Locale sito in Corso Francia 275/B
2. di approvare l' "Avviso Pubblico n. 4/2023 per la concessione di immobili di proprietà comunale a soggetti senza fine di lucro" allegato al presente provvedimento (**all. n. 1**) per farne parte integrante e sostanziale, contenente i criteri generali, i requisiti di partecipazione alla procedura, i criteri per l'assegnazione dell'immobilei, le specifiche modalità di partecipazione alla procedura e i principali diritti ed obblighi che sorgeranno dal rapporto a carico delle parti, e relativi allegati (schede tecnico-patrimoniali di ciascun immobile, istanza di partecipazione comprensiva della dichiarazione sostitutiva di certificazione, modello per la redazione della proposta progettuale, scheda per la valutazione del progetto, schema di contratto di concessione).
 3. di disporre che l'assegnazione del bene avvenga in relazione all'interesse pubblico dell'attività svolta dai sodalizi richiedenti, valutata, anche in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, secondo i criteri definiti dal Regolamento n. 397/2021, utilizzando ai fini istruttori, quale strumento applicativo di dettaglio dei suddetti criteri, la "Scheda per la valutazione del progetto" costituente all. n. 6 all'Avviso Pubblico 4/2023;
 4. di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti necessari per perfezionare la concessione del bene oggetto della presente procedura;
 5. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati all'art. 2 delle disposizioni approvate con determinazione n. 59 (mecc. n. 2012 45155/066) datata 17 dicembre 2012 del Direttore Generale in materia di preventiva valutazione dell'impatto economico delle nuove realizzazioni che comportano futuri oneri, diretti o indiretti, a carico della Città, come da dichiarazione allegata (**all. n. 2**);
 6. di dare atto che la presente determinazione è stata sottoposta al controllo di regolarità amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis TUEL e che con la sottoscrizione si rilascia parere di regolarità tecnica favorevole.

LA DIRIGENTE
Firmato digitalmente
Margherita Rubino